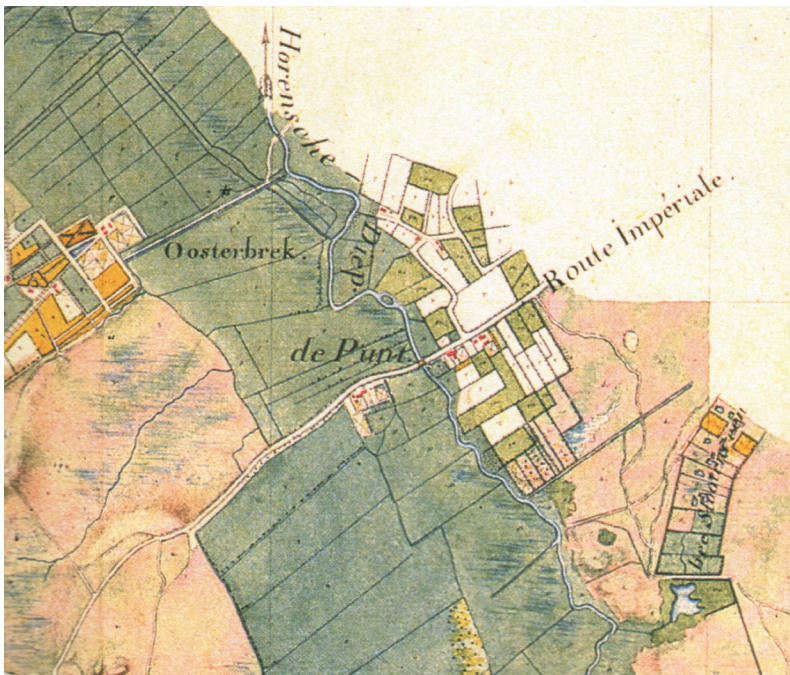


2. PREMATURE INVULLING VAN DELEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN BIJ DE PUNT

Bij de locatie De Punt heeft het perceel rond de benzinepomp aan de Groningerstraat de bestemming Horeca toebedeeld gekregen. Deze bestemming is één op één overgenomen uit het oude bestemmingsplan van de gemeente Vries, waar in 1984 een gedeeltelijke herziening heeft plaatsgevonden van alleen dit specifieke perceel.

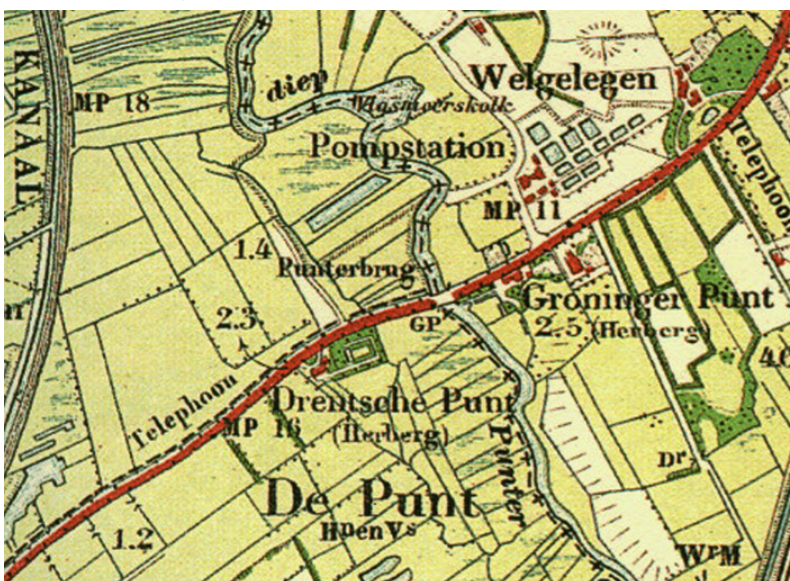
Geschiedenis

Locatie De Punt heeft een lange geschiedenis. Op de kaart van Napoleon uit 1812, staat het bewuste perceel ingetekend in de huidige vorm als een herberg, aan de zuidkant van de oversteek over het riviertje de Drentsche Aa (toen Horensse Diep geheten). Ook bijna 100 jaar later heeft het nog die status (zie de kaart van 1899) en is met name de tuin aan de noordzijde (die nu bestemming Natuurgebied heeft gekregen) goed herkenbaar.



Boven: Locatie De Punt op de kaart van Napoleon uit 1812.

Onder: Herberg De Punt op de Historische Atlas van Drenthe 1899



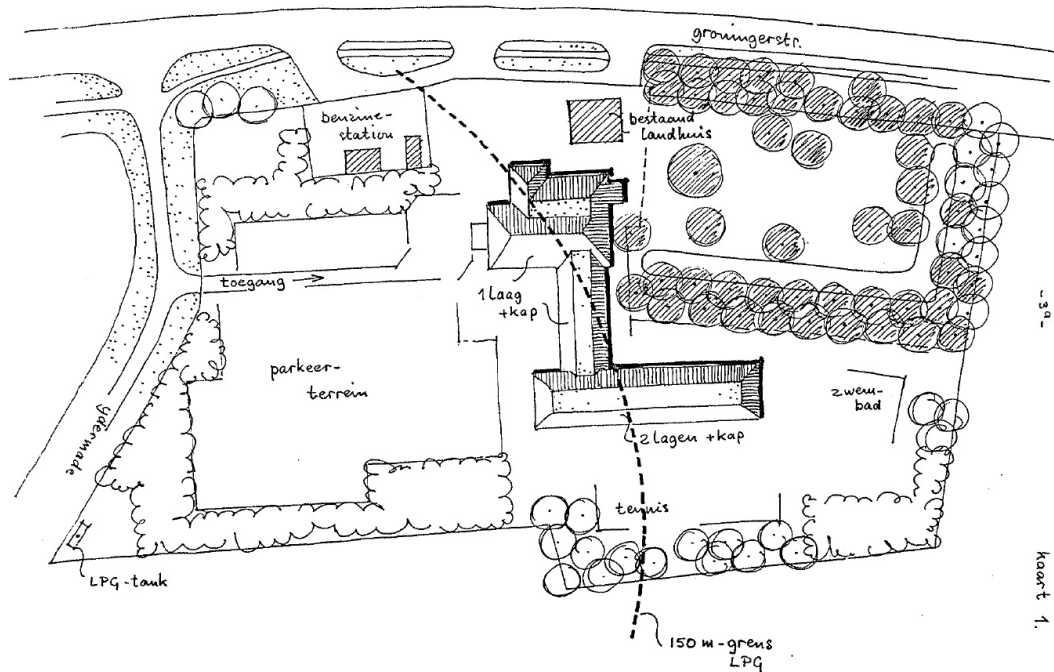
Tot 1940 was “De Drentsche Punt” in gebruik als hotel / pension / restaurant, zoals rond 1800 al het geval was. Destijds had dit gebruik een duidelijke functie: reizigers richting Groningen die moesten wachten voor een oversteek over de rivier, konden in de herberg overnachten. Aan de Groningse kant bevond zich een soortgelijke herberg, “De Groninger Punt”.

Na 1940 is het pand in gebruik geweest als verpleeginrichting. Toen dit gebouw afbrandde, heeft Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 8 augustus 1972 goedkeuring onthouden aan een nieuwe bestemming als verpleeginrichting.

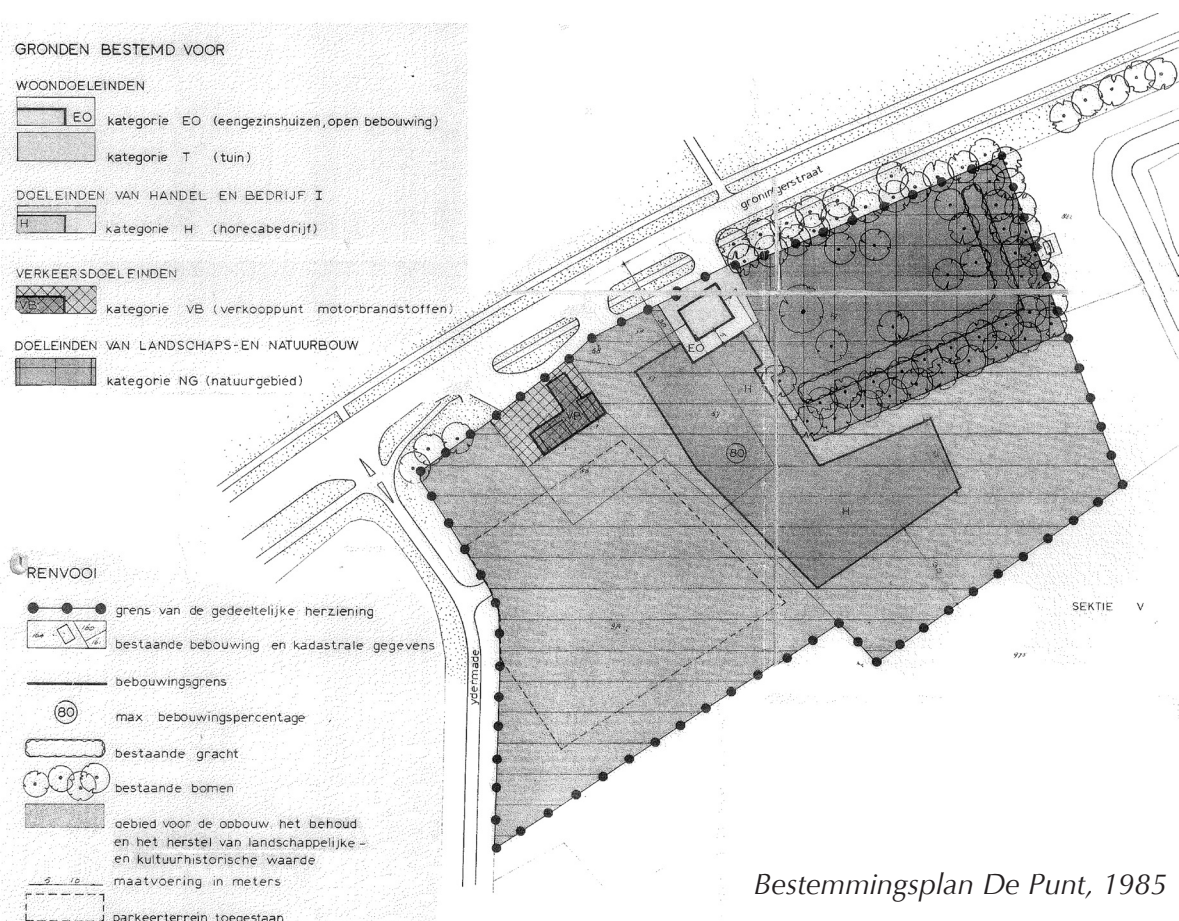
Aan het verzoek om herbouw van het door brand verwoeste pand werd in 1982 voldaan op grond van de vigerende regelingen van dat moment.

In 1984 is een nieuwe planprocedure gestart waarna in 1985 het verzoek van de nieuwe eigenaar om op het perceel een luxe-hotelvestiging te mogen realiseren, werd gehonoreerd met een bouwoppervlak van 2000 m² en een parkeeroppervlak voor 200 auto's.

Wel moest voldaan worden aan een aantal voorwaarden wat betreft landschappelijke inpassing, het weren van geluidshinder, de veiligheid vanwege de nabijheid van een LPG-installatie en de milieuhygiene vanwege het nabij gelegen waterwinstation.
 Op de bijgevoegde schets werd voorzien in een hotel, een tennisbaan, een zwembad en een parkeerterrein met toerit vanaf de Ydermade. (zie onder)



Schets van perceel De Punt, 1984



Bestemmingsplan De Punt, 1985

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

In het nu voorliggende bestemmingsplan is voor het perceel Groningerstraat 128 in De Punt opnieuw een horecabestemming opgenomen, hoewel daar sinds de toekenning in 1985 (28 jaar geleden) niets mee is gedaan. Het lijkt ons niet vanzelfsprekend, dat functies waarvan al bijna 30 jaar geen gebruik is gemaakt, één op één worden overgenomen in een nieuw bestemmingsplan, terwijl de situatie rondom inmiddels grondig gewijzigd is. De huidige eigenaar heeft het perceel inmiddels 11 jaar in zijn bezit (vanaf 2002) en heeft nooit iets ondernomen om aan deze bestemming invulling te geven en dus ook niet aangetoond dat er aan die bestemming werkelijk behoefte bestaat.

We hebben uit de stukken begrepen dat de gemeente de bestemming horeca niet had willen continueren, maar dat ze onder druk van de eigenaar van perceel Groningerstraat 128 hier toch mee heeft ingestemd, omdat deze meende anders aanzienlijke financiële schade te zullen lijden. Gezien de grote druk die juist op deze plek op het beekdal van de Drentsche Aa wordt uitgeoefend (een snelweg, een kanaal en een provinciale weg die het beekdal doorsnijden, een nabijgelegen industriegebied en een vliegveld), lijkt het ons niet gewenst om hier nog een horecabestemming aan toe te voegen, die na realisatie ongetwijfeld extra verkeersdruk, met zich mee zal brengen en ook verder de nodige uitstraling zal hebben op de rust in het beekdal. Bovendien bevindt het perceel zich binnen de veiligheidscontour van de LPG-installatie, die bij de benzinepomp behoort, en in de nabijheid van het waterwinbedrijf.

Wat ook niet in het concept bestemmingsplan is opgenomen, is de mogelijke aanleg van een Transferium bij De Punt, waarvoor op dit moment de detailtekeningen worden uitgewerkt.



Schets van het gekozen ontwerp voor het Transferium bij De Punt, dat voorziet in 2000 parkeerplaatsen. Ingevoegd is de tekening van de horecabestemming van het perceel "Landhuis De Punt", zoals dat te vinden is in het bestemmingsplan van de gemeente Vries uit 1985.

Dit Transferium voorziet in maximaal 2000 parkeerplaatsen (eerste fase 500) en mogelijkheden voor horeca. Toe- en afrit vanaf het Transferium moeten, evenals die voor de horecabestemming op Groningerstraat 128, plaatsvinden via de weg Ydermade.

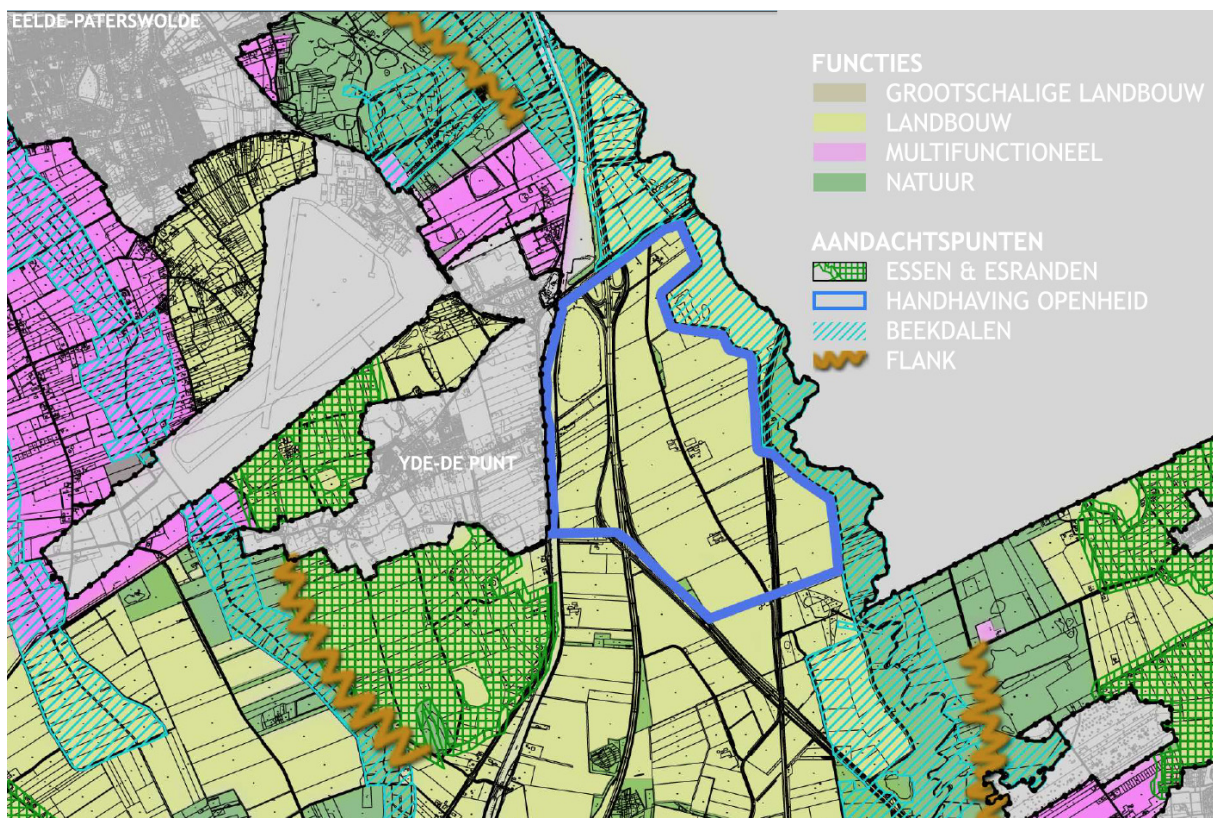
De enige aanduiding op de Toetsingskaart die mogelijk naar het transferium verwijst, is het blauw omcirkelde agrarische gebied ten zuiden van de Groningerstraat, met de bestemming *Handhaving openheid*.

Tijdens onze deelname aan de klankbordgroep van het transferium hebben we begrepen, dat een duidelijk zicht vanaf de snelweg op het aan te leggen transferium gezien wordt als een belangrijke voorwaarde voor het slagen van dit project.

Als Natuurplatform zijn we van mening, dat beide plannen (Transferium en horecabestemming Landhuis De Punt) niet los van elkaar gezien mogen worden, maar in hun onderlinge samenhang moeten worden bekeken. Een combinatie van beide zal een cumulatief negatief effect hebben op het dichtbij gelegen Natura 2000 gebied.

In de evaluatie van de impact van het transferium op de omgeving, verwacht men een lagere uitstoot van schadelijke gassen, omdat mensen de auto laten staan om in een bus te stappen. Oppervlakkig gezien lijkt dit juist, maar een transferium in combinatie met horeca, een dichtbij gelegen industrieterrein en een functie als parkeerplaats voor vliegreizigers, zou wel eens een omgekeerd effect kunnen hebben. Doordat men extra parkeerders probeert aan te trekken om het transferium kostendekkend te maken, neemt de uitstoot van schadelijke gassen juist toe. Denk aan het starten van motoren, optrekken, gas geven, rondrijden om een parkeerplaats te vinden, een eventuele pendeldienst naar het vliegveld, meerdere bussen die speciaal naar De Punt komen rijden om reizigers op te halen, het wachten van bussen met draaiende motor, etc. En hoe wil de gemeente voorkomen dat bezoekers van de horecagelegenheid plaatsen bezet houden van transferium reizigers?

We vinden het als Natuurplatform daarom prematuur om zonder de plannen voor het transferium er bij te betrekken, een horecabestemming toe te kennen aan Groningerstraat 128. We stellen voor dit perceel een woonbestemming te geven, zoals de gemeente aanvankelijk van plan was, en het gedeelte waar de voormalige tuin van de vroegere Herberg De Punt zich bevindt, overeenkomstig het plan van 1985, de bestemming Natuur of Historisch monument te geven.



Toetsingskaart omgeving De Punt. Het blauw omlinjde gebied staat aangeduid als "Handhaving openheid landschap".